

Status Kepemilikan Hak Atas Tanah Masyarakat Desa Sukasari Kecamatan Pegajahan Kabupaten Serdang Bedagai

Mery Septiani¹, Tri Reni Novita²

ABSTRACT: The rights of the Indonesian people to land are the parent of other land tenure rights, meaning that all other land tenure rights are based on the Indonesian people's rights to land and that the existence of any control rights, the rights in question do not negate the existence of the Indonesian people's rights. over the ground. With the Land Law, it is hoped that legal certainty will be created in Indonesia so as to produce certificates as proof of ownership of land rights. What's more, the public still doesn't use district decrees, so various problems arise in the community. The type and nature of the research carried out in this study is a qualitative method, namely trying to learn in depth about the efforts of public legal awareness in obtaining property rights certificates. The sampling technique used in this study is to use a simple random sampling technique. The status of ownership of land rights in Sukasari Village is village land and already has a Camat certificate, but there are still many people who have not managed the land into a Property Rights Certificate, due to a lack of public funds and the community is waiting for the Government program, namely PRONA. And the understanding of the people in Sukasari Village regarding the status of ownership of land rights is quite understanding. Some people already know enough about the importance of the status of ownership of land rights. The obstacle in managing the ownership status of community land rights in Sukasari Village is the duration of completion of certificates of ownership of land rights status. The cause of the delay in completing the certificate of ownership of land rights is due to the lack of socialization regarding the management requirements in the ownership of land rights status.

Kata Kunci : Hukum Pertanahan, Hak Atas Tanah, Masyarakat

Pendahuluan

Hak bangsa Indonesia atas tanah ini merupakan hak penguasaan atas tanah yang tertinggi dan meliputi semua tanah yang ada dalam wilayah negara, yang merupakan tanah bersama, bersifat abdi dan menjadi induk bagi hak-hak penguasa yang lain atas tanah.

Tanah merupakan faktor pendukung utama kehidupan dan kesejahteraan masyarakat. Fungsi tanah tidak hanya terbatas pada kebutuhan tempat tinggal,. tetapi juga tempat tumbuh kembang sosial, politik, dan budaya seseorang maupun suatu komunitas masyarakat.³ Dengan adanya Hukum Pertanahan diharapkan terciptanya kepastian hukum diindonesi sehingga menghasilkan sertifikat sebagai tanda bukti kepemilikan hak atas tanah. Terlebih lagi masyarakat masih awam menggunakan Surat Keputusan (SK)

¹ Mahasiswa Fakultas Hukum, UMN Al Washliyah NPM: 175114061

² Dosen Fakultas Hukum, UMN Al Washliyah NIDN : 0104037502

³ Winahyu Erwiningsih, *Hak Menguasai Negara Atas Tanah*, Total Media, Yogyakarta, 2009, Hal 1.

kecamatan. Sehingga timbulah masalah tentang kepala desa/lurah tidak sempurna mencatat ataupun memelihara daftar induk atau mencatat peralihan tersebut, dan hanya memiliki pengetahuan umum bahwa tanah tersebut milik seseorang dan batas-batas tanah tersebut masih menurut patok- patok dan pohon-pohon yang mereka sepakati sehingga akan mengakibatkan adanya oknum lurah atau staff mencari kesempatan untuk kondisi ini untuk kepentingan sendiri

Maka yang menjadi permasalahan dalam penelitian ini adalah Bagaimana status kepemilikan hak atas tanah masyarakat Desa Sukasari?, Bagaimana pemahaman dan kesadaran hukum masyarakat Desa Sukasari mengenai kepemilikan status hak atas tanah?, Kendala-kendala yang dialami masyarakat Desa Sukasari dalam mengurus status kepemilikan hak atas tanah ?.

METODE PENELITIAN

Jenis dan sifat penelitian yang dilakukan dalam penelitian ini adalah metode kualitatif yaitu berusaha mempelajari sedalam dalamnya mengenai upaya kesadaran hukum masyarakat dalam memperoleh sertifikat hak milik. Teknik pengambilan sampel yang digunakan pada penelitian ini adalah dengan menggunakan teknik *simple random sampling*..

Sumber data dalam penelitian adalah subjek dari mana data diperoleh. Adapun sumber data yang digunakan adalah sumber primer dan sumber sekunder. Sumber primer adalah sumber data yang langsung memberikan data melalui observasi dan wawancara. Yang termasuk data primer yaitu melakukan wawancara dan observasi secara langsung kepada masyarakat Desa Sukasari Kecamatan Pegajahan Kabupaten Serdang Bedagai terkait dengan pemahaman dan upaya masyarakat mengenai status kepemilikan Hak Atas Tanah di Desa Sukasari.

HASIL DAN PEMBAHASAN

A. Gambaran Umum Desa Sukasari

Desa Sukasari termasuk salah satu dari 12 (dua belas) desa di Kecamatan Pegajahan. Desa Sukasari merupakan desa yang cukup maju, masyarakat di desa tersebut bermayoritaskan sebagai petani dan wiraswasta.

Tempat ini berada kira-kira 80 km dari kota Medan, ibu kota Propinsi Sumatera Utara, Tahun 2004 terjadi pemekaran Kabupaten Deli Serdang dan Kecamatan Perbaungan, sehingga Desa Sukasari kini berada di Kecamatan Pegajahan Kabupaten Serdang Bedagai

Provinsi Sumatera Utara. Dan penulis telah melakukan penelitian pada 80 responden masyarakat yang berada di Desa Sukasari tersebut

B. Status Kepemilikan Hak Atas Tanah Masyarakat Desa Sukasari

Dalam transaksi jual beli bahwa bukti kepemilikan tanah adalah sertipikat, akan tetapi dalam proses penerbitan sertipikat ada alat bukti yang dapat dijadikan pegangan seperti, “Akta Pemindahan Hak yang dibuat di bawah tangan yang dibubuhi tanda kesaksian oleh Kepala Desa/Kelurahan, *Pethuk* Pajak Bumi/*Landrente* dan *Verponding* Indonesia sebelum berlakunya UUPA.¹ Sertipikat yang dikeluarkan merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat didalamnya.

Menurut bapak Suyatno selaku Kepala Desa Sukasari ia mengatakan: “bahwa status kepemilikan hak atas tanah di Desa Sukasari ialah tanah kampung dan hanya beberapa masyarakat yang telah memiliki sertifikat hak milik serta kebanyakan masyarakat lainnya memiliki sertifikat Camat. Masyarakat yang belum mengurus tanah tersebut menjadi Sertifikat Hak Milik, dikarenakan kurangnya dana masyarakat dan masyarakat menunggu program Pemerintah yakni PRONA”. Terbatas modal nekat, dan tidak adanya jaminan tempat tinggal membuat mereka tidak bisa berbuat apa-apa di kota sehingga mereka memilih menjadi gelandangan dan pengemis.

Berdasarkan kesadaran hukum dengan fakta empiris di Desa Sukasari, Kecamatan Pegajahan, Kabupaten Serdang Bedagai, dapat dikatakan bahwa tingkat kesadaran hukum warga masyarakat Desa Sukasari dalam melaksanakan pendaftaran tanah masih rendah. Mereka sudah mengetahui dan memahami isi dari aturan hukum pendaftaran tanah serta manfaat dari memiliki sertipikat tanah, namun tidak diikuti dengan perilaku dan sikap untuk mengajukan permohonan pendaftaran tanah. Mereka bersikap pasif dengan menunggu program Pemerintah dengan PRONA-nya. Sementara ini mereka cukup puas dengan memiliki SPPT/PBB sebagai bukti kepemilikan tanahnya.

¹ Adrian Sutedi, *Peralihan Hak Tanah dan Pendaftarannya*, Sinar Grafika, Jakarta, 2013, Hal.. 7-8.

C. Pemahaman dan Kasadaran Hukum Masyarakat Desa Sukasari Mengenai Kepemilikan Status Hak Atas Tanah

Pemahaman Masyarakat Mengenai Kepemilikan Status Hak Atas Tanah

Keterbatasan pengetahuan pemahaman hukum akan pentingnya sertifikasi tanah karena sengketa pertanahan ini bisa dikatakan sebagai masalah yang sangat kompleks di tiap daerah khususnya Desa Sukasari. Karena tanah sangat penting bagi kehidupan masyarakat. Untuk itu maka diperlukan pembelajaran atau sosialisasi akan pentingnya tertib administrasi pertanahan yang dilaksanakan oleh pihak pemerintahan desa bekerjasama dengan pihak BPN, agar tidak terjadi kembali permasalahan yang serupa di daerah Desa Sukasari khususnya.

Mengenai pemahaman hukum ini, Soerjono Soekanto menyatakan bahwa pemahaman hukum dalam arti disini adalah sejumlah informasi yang dimiliki seseorang mengenai isi peraturan dari suatu hukum tertentu. Dengan perkataan lain, pemahaman hukum adalah suatu pengertian terhadap isi dan tujuan dari suatu peraturan tertentu, tertulis maupun tidak tertulis, serta manfaatnya bagi pihakpihak yang kehidupannya diatur oleh peraturan tersebut.¹

Desa Sukasari kecamatan Pegajahan Kabupaten Serdang bedagai memiliki delapan dusun, jadi dalam penelitian ini peneliti hanya mengambil sampel sepuluh orang dari tiap dusun dan sehingga menjadi delapan puluh orang responden dan dianggap sudah mewakili 100% dari seluruh warga Desa Sukasari.

Tabel IV. 1

Sampel Jumlah Responden Masyarakat Desa Sukasari

No	Nama Dusun	Jumlah
1	Dusun Satu A	10 responden
2	Dusun Satu B	10 responden
3	Dusun Dua	10 responden
4	Dusun Tiga	10 responden
5	Dusun Empat A	10 responden
6	Dusun Empat B	10 responden
7	Dusun Lima	10 responden
8	Dusun Enam	10 responden
Jumlah keseluruhan		80 responden

Pada tabel diatas delapan puluh responden tersebut adalah sampel dariseluruh masyarakat Desa Sukasari karena menggunakan metode penelitian *Random Sampling*.

¹ Soerjono Soekanto, *Kesadaran Hukum& Kepatuhan Hukum*, Rajawali, Jakarta, 1982, Hal. 141.

Secara keseluruhan, pemahaman hukum yang diteliti melalui kuisioner ini berupa beberapa pertanyaan. Pengkategorian tanggapan responden penelitian terhadap pemahaman hukum status kepemilikan hak atas tanah dapat diketahui melalui jawaban responden yang merupakan warga Desa Sukasari kecamatan Pegajahan Kabupaten Serdang Badagai. Pemahaman hukum responden secara keseluruhan dapat dilihat pada tabel berikut : “Apakah saudara/i sudah mengetahui tentang pentingnya status Hak atas tanah ?”

No	Jawaban	Responden	%
A	Penting	76	95%
B	Tidak Penting	4	5%

Jadi secara umum gambaran pemahaman masyarakat Desa Sukasari Kecamatan Pegajahan Kabupaten Serdang Badagai mengenai status hak atas tanah adalah sebagian besar masyarakat sudah mengetahui dan mengerti mengenai arti pentingnya status hak atas tanah. Mereka beranggapan bahwa surat dari pemerintahan adalah surat yang sah, hal ini dibuktikan bahwa mereka telah membuat dan juga sedang dalam proses pembuatan surat yang telah di jabarkan melalui wawancara dari kepala desa Sukasari.

Menurut bapak Suyatno selaku Kepala Desa Sukasari ia mengatakan: “upaya untuk meningkatkan pemahaman masyarakat tentang tanah dengan mengadakan pelaksanaan sosialisasi dan penyuluhan hukum dianggap sangat efektif bagi warga masyarakat. Karena tidak menutup kemungkinan masih ada masyarakat yang belum paham tentang ketentuan hukum pendaftaran tanah. Warga sangat senang apabila dilibatkan dalam kegiatan penyuluhan hukum”.

Kesadaran Hukum Masyarakat Desa Sukasari Mengenai Status Kepemilikan Hak Atas Tanah

Kesadaran hukum adalah konsep-konsep abstrak dalam diri manusia tentang keserasian antara ketertiban dan ketentraman yang dikehendaki dengan ketertiban dan ketentraman yang sepantasnya.¹ Sedangkan menurut Warassih memberikan definisi tentang kesadaran hukum adalah kesadaran untuk bertindak sesuai dengan ketentuan hukum. Kesadaran hukum masyarakat merupakan semacam jembatan yang

¹ *Ibid.*, Hal. 159

menghubungkan antara peraturan-peraturan hukum dengan tingkah laku hukum anggota masyarakat.¹

Masyarakat Desa Sukasari Kecamatan Pegajahan Kabupaten Serdang Badagai memiliki tingkat kesadaran hukum yang cukup mumpunin. Hal ini disebabkan dari berbagai faktor, seperti hasil pernyataan wawancara kepada masyarakat. Pertanyaan kedua kepada masyarakat Desa Sukasari Kecamatan Pegajahan kabupaten Sedang Bedagai, yaitu responden Bapak DA : “Apakah bapak/ibu merasa sadar atas hukum dalam mengurus izin status kepemilikan hak atas tanah tersebut?”

Tabel IV. 3
Kesadaran Hukum Masyarakat Desa Sukasari

Jumlah responden = 80

No	Jawaban	Responden	%
A	Sadar atas hukum	80	100 %
B	Tidak sadar atas hukum	0	0 %

Dari tabel diatas jelas menggambarkan Masyarakat Desa Sukasari Kecamatan Pegajahan Kabupaten Serdang Bedagai sadar mengenai hukum dalam kepemilikan status hak atas tanah oleh Badan Pertanahan Nasional Diamana dari 80 responden, tidak ada masyarakat yang tidak sadar mengenai hukum kepemilikan status hak atas tanah.

A. Kendala-Kendala yang Dialami Masyarakat Desa Sukasari dalam Mengurus Status Kepemilikan Hak Atas Tanah

Dalam pengurusan penerbitan sertifikat dalam kepemilikan status hak atas tanah, beberapa masyarakat di Indonesia memiliki hambatan baik itu pada syaratnya yang tidak lengkap ataupun kendala di bagian administrasinya. Begitu juga yang dirasakan oleh masyarakat Desa Sukasari Kecamatan Pegajahan Kabupaten Deli Serdang, masyarakat tersebut juga memiliki hambatan. Dalam wawancara yang di lakukan peneliti, didapatkan hasil seperti: “Apakah ada hambatan dalam mengurus izin status kepemilikan hak atas tanah tersebut?”

¹ Warassih, E., *Pembinaan Kesadaran Hukum, Majalah Masalah-Masalah Hukum*, Nomor 5, XIII, Fakultas Hukum UNDIP, Tahun 1983

Tabel IV. 4
Hambatan Masyarakat Desa Sukasari
 Jumlah responden = 80

No	Jawaban	Responden	%
A	Memiliki Hambatan	78	97,5 %
B	Tidak ada Hambatan	2	2,5 %

Dari tabel diatas jelas menggambarkan Masyarakat Desa Sukasari kecamatan Pegajahan Kabupaten Serdang Bedagai yang memiliki hambatan dalam mengurus izin pendafataran tanah oleh Badan Pertanahan Nasional Diamana dari 80 responden, 78 memiliki hambatan dalam proses izin kepemilikan hak atas tanah, hasil wawancara oleh bapak Suyatno selaku Kepala Desa Sukasari mengatakan “Masyarakat di Desa Sukasari memiliki hambatan yaitu lambatnya penanganan dalam mengurus surat tanah masyarakat, lambatnya mengurus surat tanah bisa mencapai 2 tahun.” Sangat disayangkan dalam hal ini bagian pemerintah yang kurang cepat dalam menangani izin atau status hak atas tanah dari masyarakat, khususnya di pedesaan atau di perkampungan masayarakat sangat berharap kepada pemerintah setempat, agar lebih cepat dalam pengurusan berkas surat hak atas tanah masyarakat supaya kedepannya tidak menimbulkan masalah konflik atau sengketa antara warga atas ketidaktahuan masyarakat tentang hukum.

Adapun seperti yang telah dikatakan oleh bapak Suyatno selaku Kepala Desa Sukasari mengenai masyarakat yang kekurangan dana dalam pengurusan sertifikat tanah, hal ini kemungkinan terjadi dikarenakan faktor anggapan masyarakat diperlukan biaya yang mahal, padahal pengurusan sertifikat dan pendaftaran tanah dalam hal pendaftaran tanah di Desa Sukasari sekalipun telah ada tarif pendaftaran tanah untuk setiap simpul dari kegiatan pendaftaran tanah sesuai dengan Peraturan Pemerintah No. 46 Tahun 2002 namun dalam prakteknya baik pihak pertanahan maupun pemerintah pada tingkat daerah/terkecil seperti Kepala Desa, Lurah, Camat dalam hal menerbitkan Alas Hak tetap melaksanakan pengutipan di luar ketentuan yang berlaku.

PENUTUP

Status kepemilikan hak atas tanah di Desa Sukasari ialah tanah kampung dan telah memiliki sertifikat Camat, akan tetapi masih banyak masyarakat yang belum mengurus tanah tersebut menjadi Sertifikat Hak Milik, dikarenakan kurangnya dana masyarakat dan masyarakat menunggu program Pemerintah yakni PRONA.

Pemahaman masyarakat di Desa Sukasari Kecamatan Pegajahan Kabupaten Serdang Badagai mengenai status kepemilikan hak atas tanah sudah cukup paham. Sebagian masyarakat sudah cukup mengetahui tentang pentingnya status kepemilikan hak atas tanah. Hal ini dapat dibuktikan dengan data dan wawancara yang diberikan oleh Kepala Desa Sukasari Kecamatan Pegajahan Kabupaten Deli Serdang.

Kendala dalam pengurusan status kepemilikan hak atas tanah Hukum Masyarakat di Desa Sukasari Kecamatan Pegajahan Kabupaten Serdang Badagai memiliki hambatan yaitu lamanya penyelesaian sertifikat kepemilikan status hak atas tanah. Penyebab lamanya penyelesaian sertifikat kepemilikan hak atas tanah karena kurangnya sosialisasi mengenai persyaratan pengurusan dalam kepemilikan status hak atas tanah.

Bagi pemerintah, harus sesering mungkin melakukan sosialisasi mengenai program pendaftaran tanah, mungkin sebulan 2 kali tentunya di tempat yang berbeda-beda untuk mengatasi ketidak tahuan hukum masyarakat dalam mendafatarkan tanahnya. Kepada masyarakat, apabila tidak mengetahui bagaimana sistem dalam status kepemilikan hak atas tanah yang baik dan benar,sebaiknya dapat di tanya melalui ketua dusun atau kamling setempat, jika belum memiliki jawaban yang puas, bertanyalah ke kantor notaris terdekat atau ke kantor polisi. Walaupun hanya sekedar bertanya, karena lebih baik bertanya dari pada tidak mengetahui apa-apa sama sekali. Kemudian masyarakat juga harus berhati-hati karena banyak oknum yang suka menyalahgunakan pendaftaran tanah untuk meraup keuntungannya sendiri

PUSTAKA ACUAN

Buku

Adrian Sutedi. 2013. *Peralihan Hak Tanah dan Pendaftarannya*. Jakarta: Sinar Grafika
Soerjono Soekanto. 1982. *Kesadaran Hukum& Kepatuhan Hukum*. Jakarta: Rajawali
Warassih, E., 1983. *Pembinaan Kesadaran Hukum, Majalah Masalah-Masalah Hukum*,
Nomor 5, XIII, Fakultas Hukum UNDIP
Winahyu Erwiningsih, 2009. *Hak Menguasai Negara Atas Tanah*. Yogyakarta: Total
Media

Peraturan Perundang-Undangan

Undang-Undang Dasar 1945 Amandemen Ke-IV
Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria
(UUPA)

Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 18 Tahun 2021 Tentang Hak
Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, Dan Pendaftaran Tanah

Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran
Tanah

Peraturan Pemerintah Republik Indonesia No. 40 Tahun 1996 tentang Hak Guna Usaha,
Hak Guna Bangunan Dan Hak Atas Tanah

Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 10 Tahun 1961 Tentang Pendaftaran
Tanah